



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH
TERHADAP SEWA LAHAN PERTANIAN
DALAM MEWUJUDKAN KEADILAN SOSIAL
(Studi Kasus di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu)**

SKRIPSI

**Disusun sebagai Salah Satu Persyaratan
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I)
pada Jurusan Muamalah Ekonomi Perbankan Islam
Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam**

OLEH :

SRI MULYANI

NIM: 14112220195



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYEKH NURJATI CIREBON
2015 M/1436 H**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon

**PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH
TERHADAP SEWA LAHAN PERTANIAN
DALAM MEWUJUDKAN KEADILAN SOSIAL
(Studi Kasus di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu**

SKRIPSI

Disusun sebagai Salah Satu Persyaratan
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I)
pada Jurusan Muamalah Ekonomi Perbankan Islam
Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam

Oleh:

SRI MULYANI
NIM. 14112220195

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYEKH NURJATI CIREBON
2015 M /1436 H**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

ABSTRAK

SRI MULYANI NIM.14112220195 “PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARI’AH TERHADAP SEWA LAHAN PERTANIAN DALAM MEWUJUDKAN KEADILAN SOSIAL (Studi Kasus di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu)”, Skripsi 2015.

Sektor pertanian masih menjadi sektor pertama dan terpenting dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sebagian masyarakat pedesaan untuk memenuhi kebutuhannya adalah dengan bertransaksi sewa menyewa, salah satunya menyewa lahan pertanian. Pengambilan manfaat dari hasil panen tersebut menjadi permasalahan dalam penelitian ini. Karena Masalah pelaksanaan obyek sewa-menyewa di Desa Jatisura menunjukkan adanya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil, baik oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa. Untuk melihat pelaksanaan sewa menyewa sesuai dengan *syara'*, penulis akan menganalisis pandangan hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan pertanian dalam mewujudkan keadilan sosial.

Dalam penelitian ini dirumuskan masalah yang terkait dengan judul diatas yakni, bagaimana pandangan umum tentang hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan pertanian di Desa Jatisura, bagaimana pelaksanaan sewa lahan pertanian di Desa Jatisura, bagaimana pelaksanaan sewa lahan pertanian di Desa Jatisura berdasarkan perspektif hukum ekonomi syari'ah dalam mewujudkan keadilan sosial.

Tujuan dalam penelitian ini adalah memahami pandangan hukum ekonomi syariah terhadap sewa lahan pertanian di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu, memahami pelaksanaan sewa lahan pertanian di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu, menjelaskan pandangan hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan pertanian di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan penelitian kualitatif. Dengan teknik pengumpulan data melakukan observasi ke lapangan melihat fenomena yang terjadi dan melakukan wawancara kepada pihak penyewa dan yang menyewakan.

Hasil penelitian, bahwa pandangan hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan adalah manusia untuk melanjutkan hidupnya yaitu harus bekerja dengan apa yang mereka bisa untuk ia kerjakan. Seperti adanya *Al-ijārah* sebagai solusi, ia membutuhkan berbagai peralatan untuk digunakan dalam kehidupan hidup mereka membutuhkan tanah untuk bercocok tanam. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa Jatisura dilihat dari motivasi, tahap penawaran, tahap peninjauan, tahap transaksi dan tahap berakhirnya sewa menyewa. Pandangan hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan, bahwa pada tahap motivasi hingga tahap peninjauan sesuai dengan teori transaksi mereka berdasarkan kesepakatan antara keduanya berdasarkan *urf*. Pelaksanaan obyek sewa menyewa di Desa Jatisura menunjukkan adanya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil, baik oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa.

Kata kunci : Sewa Menyewa, Lahan Pertanian, Hukum Ekonomi Islam.



ABSTRACT

SRI MULYANI NIM.14112220195 "SYARIAH ECONOMIC OUTLOOK FOR RENT LAW OF AGRICULTURE LAND IN MAKING SOCIAL JUSTICE (A Case Study in the Jatisura village of Cikedung of Indramayu district)", Thesis 2015.

The agricultural sector is still the first and most important sectors in meeting their daily needs. Most rural communities to meet their needs is the lease transaction, one rented farmland. Making the benefits of the harvest becomes problem in this research. Because the problem is the implementation of the object of the lease at the Village Jatisura indicates there is an element of uncertainty and speculation results, either by the person who rents or by the tenant. To see the implementation of the lease in accordance with Personality ', the author will analyze the economic outlook shari'a law to lease agricultural land in realizing social justice.

In this research was formulated the problems associated with the above title that are, how the general view of the economic laws of Shariah to lease agricultural land in the Jatisura village, how the implementation of rent in agricultural land in the Jatisura village, how the implementation of the lease of agricultural land in the the economic laws of Shariah perspective in the Jatisura village in realizing social justice.

The purpose of this research is to understand the economic outlook sharia law to lease agricultural land in the Jatisura village Cikedung District of Indramayu district, understand the implementation of the lease of agricultural land in the Jatisura village Cikedung District of Indramayu district, explaining the economic outlook of Shariah law to lease agricultural land in the Jatisura village of Cikedung of Indramayu District.

The method of this research is used qualitative research. The data was collected with field observations to see the phenomenon that occurs and do an interview to the agent and the renter.

Results of the study, that the economic outlook shari'a law against land lease is the man to continue his life that have to work with what they could do for her. Such as the Al-Ijarah as a solution, it requires a range of equipment for use in the life of their life need the land for farming. Implementation of the lease at the Village Jatisura views of motivation, the bidding stage, the stage of the review, transaction stage and phase of the expiration of the lease. Economic outlook shari'a law to lease land, that at this stage of motivation to the review stage in accordance with the theory of their transactions by agreement between the two based on `urf. Implementation of the object of lease in the village Jatisura indicates there is an element of uncertainty and speculation results, either by the person who rents or by the tenant.

Keywords: Lease, Agricultural Land, Islamic Economics law.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon


LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini berjudul “PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARI’AH TERHADAP SEWA LAHAN PERTANIAN DALAM MEWUJUDKAN KEADILAN SOSIAL (Studi Kasus di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu)” oleh Sri Mulyani NIM 14112220195, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari’ah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada Juni 2015.

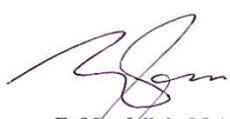
Cirebon, 1 Juni 2015

Sidang Munaqasyah

Ketua,



H. Juju Jumena, SH., MH.
NIP. 19720514 200312 1 003

Sekretaris,



Eef Saefulloh, M.Ag
NIP. 19760312 200312 1 003

Anggota

Penguji I,


Dr. H. Kosim, M.Ag
NIP. 19640104 199203 1 004

Penguji II,


Nursvamsudin, MA
NIP. 19710816 200312 1 002



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | |
| ABSTRAK..... | i |
| ABSTRACT | ii |
| LEMBAR PENGESAHAN..... | iii |
| LEMBAR PERSETUJUAN | iv |
| NOTA DINAS | v |
| PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI..... | vi |
| RIWAYAT HIDUP..... | vii |
| MOTTO | viii |
| KATA PENGANTAR..... | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xv |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN | xvi |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 5 |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 6 |
| D. Penelitian Terdahulu | 7 |
| E. Kerangka Pemikiran | 11 |
| F. Metodologi Penelitian | 12 |
| G. Sistematika Penulisan..... | 16 |
| | |
| BAB II PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH, <i>AL-IJĀRAH</i> DAN KEADILAN SOSIAL..... | 17 |
| A. Hukum Ekonomi Syari'ah..... | 17 |



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

| | |
|---|-----------|
| 1. Pengertian Hukum Ekonomi | 17 |
| 2. Pengertian Hukum Ekonomi Syari'ah..... | 19 |
| B. AL-IJĀRAH (Sewa Menyewa) | 23 |
| 1. Pengertian <i>Ijārah</i> | 23 |
| 2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i> | 25 |
| 3. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i> | 29 |
| 4. Sifat dan Hukum <i>Al-Ijārah</i> | 33 |
| 5. Macam-macam <i>Al-Ijārah</i> | 33 |
| 6. Uang <i>Ijārah</i> dan Cara Pembayaran..... | 34 |
| 7. Penggunaan Objek <i>Ijārah</i> | 34 |
| 8. Keberlangsungan Objek <i>Ijārah</i> | 35 |
| 9. Harga dan Jangka Waktu <i>Ijārah</i> | 35 |
| 10. Jenis Barang yang Dijārahkan..... | 36 |
| 11. Pengembalian Objek <i>Ijārah</i> | 37 |
| 12. Berakhirnya <i>Al-Ijārah</i> | 38 |
| C. Keadilan Sosial | 39 |
| BAB III PELAKSANAAN SEWA MENYEW A LAHAN PERTANIAN DI DESA JATISURA | 44 |
| A. Gambaran Umum Desa Jatisura | 44 |
| 1. Keadaan Geografis Desa Jatisura..... | 44 |
| 2. Kependudukan | 44 |
| 3. Keadaan Ekonomi, Sosial, Budaya dan Keagamaan..... | 46 |
| B. Pelaksanaan Sewa Menyewa | 50 |
| 1. Motivasi Pelaksanaan Sewa Menyewa..... | 51 |
| 2. Tahap Penawaran | 53 |
| 3. Tahap Peninjauan | 53 |
| 4. Tahap Transaksi | 54 |
| 5. Berakhirnya Sewa Menyewa | 55 |



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB IV ANALISIS PRAKTIK SEWA LAHAN PERTANIAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARI'AH DAN Keadilan SOSIAL59

- A. Motivasi Pelaksanaan Sewa Menyewa59
- B. Tahap Penawaran62
- C. Tahap Peninjauan.....63
- D. Tahap Transaksi64
- E. Berakhirnya Sewa Menyewa73

BAB V PENUTUP77

- A. Kesimpulan.....77
- B. Saran.....78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sewa lahan pertanian adalah suatu kegiatan yang ada di masyarakat Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu dalam bentuk bidang muamalah.¹ Sewa lahan yang berkembang di masyarakat pedesaan sudah menjamur sebagai suatu adat, karena faktor untuk menyewakan dan menyewa lahan ini sebagai pendapatan mereka dalam menjalankan kehidupannya sehari-hari. Satu hal yang unik dari sewa lahan pertanian di Desa Jatisura ini adalah karena masyarakatnya yang masih awam terhadap hukum ekonomi syari'ah, sehingga perlu dipandang secara hukum ekonomi syari'ah agar tidak terjerumus ke dalam transaksi jual beli yang dilarang. Ketika masyarakat memahami pelaksanaan sewa lahan pertanian secara benar, maka dalam setiap pelaksanaan sewa masyarakat harus mempertimbangkan segala sesuatu yang dilakukan itu mempunyai hukum yang berlaku sehingga mampu memahami cara pandang pelaksanaan sewa lahan yang ada di Desa Jatisura.

Keunikan yang ada di Desa Jatisura ini memberikan ketertarikan sendiri bagi penulis untuk melakukan penelitian sewa lahan pertanian. Sewa lahan sebagai kegiatan ekonomi memberikan solusi bagi masyarakat yang kekurangan dalam pendapatan hidup mereka. Maraknya sistem transaksi dengan sistem bunga di pedesaan ini menguntungkan pihak yang mengambil kesempatan dengan kondisi masyarakat yang kurang memahami akan hukum ekonomi syari'ah, karena masyarakat biasanya menyukai proses yang cepat dan tidak rumit untuk mendapatkan penghasilan. Sehingga perlu diteliti bahwa dengan kurang memahami hukum ekonomi syari'ah, masyarakat harus mengetahui ketika masih ada transaksi yang lebih bermanfaat dan saling menguntungkan bagi semua pihak secara adil tanpa merusak kehormatan orang lain.

¹ Muamalah adalah aturan-aturan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam memperoleh dan mengembangkan harta benda. Atau muamalah juga merupakan aturan tentang kegiatan ekonomi manusia, lihat pada power point oleh Achmad kholiq, judul membumikan kajian muamalat di Daerah Cirebon.



Penulis merasa penting melakukan penelitian ini karena salah satu tujuan penelitian ini adalah melihat sejauh mana masyarakat dalam memahami pelaksanaan sewa lahan pertanian dalam pandangan hukum ekonomi syari'ah sehingga tidak banyak mengandung *mudharāt*nya. Akibat dari hukum ini akan berdampak bagi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa lahan pertanian tersebut. Kalau di pandang secara fiqih, tentu penelitian ini akan menghasilkan suatu pemahaman tentang sewa lahan yang sesuai dengan hukum ekonomi syari'ah yang berguna untuk pihak yang terlibat di dalam transaksi kegiatan ekonomi. Masyarakat Desa Jatisura adalah mayoritas yang masyarakatnya mengandalkan pendapatan dari hasil panen, terutama padi. Fenomena di Desa Jatisura ini tidak bisa di pisahkan dari petani. Masyarakat yang mayoritas petani itu, kegiatan sehari-harinya ada yang mengelola lahannya sendiri dan ada yang mengelola lahan orang lain. Kebanyakan orang yang tidak mempunyai lahan untuk dikelola akan menyewa ke orang yang mempunyai lahan yang tidak dimanfaatkan. Maka jika kedua belah pihak terjadi transaksi, dan dengan antar keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan maka ini disebut dengan *Al-ijārah*.² Perlu diketahui bahwa dengan disyari'atkannya *Al-ijārah* (الإجارة) adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Pandangan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) Pasal 20 (9) bahwa *ijārah* adalah suatu bentuk kegiatan sewa menyewa barang yang telah ditentukan jangka waktunya dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.³

² Disebutkan dalam bukunya Sohar Sahran dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, bahwa *ijārah* secara bahasa بيع المنفعة (menjual manfaat). Sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditandatangani antara petani dan pemilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang dia membayar sewa kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa-menyewa.

³ Ahmad Mujahidin, *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), 185.



Dengan fenomena yang ada di Desa Jatisura, sehingga perlu adanya kajian kembali secara hukum ekonomi syari'ah. Kajian secara hukum ekonomi ini perlu karena beberapa faktor yang masih menjadi pertanyaan dalam kegiatan ekonomi masyarakat dalam pelaksanaan sewa lahan pertanian. Faktor diantaranya adalah jual beli manfaat dari barang sewa tersebut masih samar, ditakutkan terjadi sengketa lahan dikemudian hari, dan tidak boleh mengandung unsur pemaksaan ketika pengambilan manfaat ini tidak sesuai pada waktu yang telah ditentukan karena mengalami gagal panen.

Banyak perbedaan pendapat antar fuqaha atas dibolehkannya sewa menyewa. Fuqaha yang melarang sewa menyewa beralasan, bahwa dalam urusan tukar menukar harus terjadi penyerahan harga dengan penyerahan barang, seperti halnya barang-barang nyata. Sedangkan manfaat sewa menyewa pada saat transaksi itu tidak ada. Karena itu, sewa menyewa merupakan tindak penipuan dan termasuk menjual barang yang belum jadi. Tentang hal ini, bisa dikatakan bahwa meski tidak terdapat manfaat pada saat transaksi akad, pada dasarnya manfaat itu akan dapat dipenuhi.⁴ Jadi transaksi jual beli manfaat ini pada dasarnya dibolehkan atas keterangan Al-Qur'an, firman Allah SWT dalam surat Az-Zukhruf ayat 32. Ayat ini dapat ditafsirkan bahwa dari sekian banyak kemewahan di dunia dan mengejar keuntungan mengumpulkan harta benda, adalah satu hal yang lebih tinggi, yaitu rahmat kekayaan batin; itulah dia Iman kepada Allah. Dan ayat ini meninggalkan kesan yang mendalam pada jiwa orang yang Mu'min. Bahwa pimpinan Iman kepada Allah, bukanlah soal hidup mewah. Kalau sekitarnya tujuan hidup telah beralih kepada kemewahan, dunia fanalah yang akan mempesona manusia, dan syaitanlah yang kelak akan jadi teman mereka.⁵

Pada surat lain ditemukan dalam Al-Qur'an, yaitu surat Al-Qasash ayat 26, dapat ditafsirkan bahwa anak perempuan yang berkata tadi sesudah makan dan minum ia mengusulkan kepada ayahnya agar tetamu yang telah diketahui

⁴ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid: Analisa Fiqih Para Mujtahid 3* (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), 63.

⁵ Hamka, *Tafsir Al-Azhar*, (Jakarta: Pustaka Panjimas, 1985), 66.



keadaannya dan ia sendiri nampaknya datang melindungi diri karena nyawanya terancam di negerinya sendiri dan agar ditawari pekerjaan, yaitu menerima upah dari ayahnya.⁶

Dalam praktik sewa menyewa yang ada di Desa Jatisura pemilik lahan pertanian memberikan hak sewa kepada orang yang akan mengelola dengan syarat-syarat dan perjanjian yang telah disepakati di awal. Pemilik lahan memberikan hak kepada pengelola dengan beberapa faktor seperti, pemilik lahan mempunyai lahan yang tidak bisa di kelola dengan sendiri, pemilik lahan mempunyai harta yang lebih, pemilik lahan memberikan bantuan kepada keluarga saudara yang mampu mengelola lahan tersebut dan biasanya antar masyarakat yang sudah mengenal satu sama lain dan atas dasar saling percaya untuk mengelolanya, semua itu tidak akan jauh dengan tujuan ekonomi syari'ah yaitu mencapai *falāh* dan memperoleh keuntungan dengan sistem bagi hasil lahan tersebut tanpa berpindah hak lahan tersebut.

Sistem sewa lahan pertanian yang ada di Desa Jatisura, dimana dari sekian banyak faktor pemilik lahan pertanian memberikan lahannya yaitu dengan akad dan syarat yang telah dipenuhi. Dengan memberikan uang sewanya pada pertama kali akad terjadi. Harga sewa akan disesuaikan dengan harga beli pada saat terjadinya akad, sehingga dalam praktik ini tidak ada pengurangan atau penambahan harga jika terjadi suatu kerusakan atau yang lainnya. Setelah proses akad terjadi, pemilik lahan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang di alami yaitu ketika masalah gagal panen karena hama, tikus, kekeringan, dan yang lainnya. Pemilik lahan hanya akan mengambil keuntungan jika si pengelola menghasilkan hasil panen dari lahan tersebut. Proses pengambilan manfaat sewa lahan ini dalam satu tahun dua kali musim panen maka pembayarannya hanya satu kali musim saja. Akan tetapi, setiap perbuatan mengandung risiko. Maka yang perlu di pertanyakan adalah ketika dalam dua kali musim panen tidak menghasilkan maka pembayaran manfaatnya seperti apa dan bagaimana tindak lanjutnya.

⁶ Hamka, *Tafsir Al-Azhar* (Jakarta: Pustaka Panjimas, 1983), 74.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Sewa lahan pertanian adalah sebagai solusi dalam meningkatkan pembangunan ekonomi lokal Desa Jatisura dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam hukum jual beli, prinsip jual beli salah satunya adalah keadilan. Keadilan dalam sewa lahan ini adalah bagaimana para pelaku transaksi merasa saling menguntungkan satu sama lain. Adil adalah nilai-nilai dasar yang berlaku dalam kehidupan sosial dan nilai adil ini merupakan pusat orientasi dalam interaksi antarmanusia. Jika keadilan ini dilanggar, maka akan terjadi ketidakseimbangan dalam pergaulan hidup. Sebab, suatu pihak akan dirugikan atau disengsarakan, walaupun yang lain memperoleh keuntungan, akan tetapi keuntungan ini hanya bersifat sementara saja. Jika sistem sosial rusak karena keadilan telah dilanggar, maka seluruh masyarakat akan mengalami kerusakan yang dampaknya akan menimpa semua orang. Maka, keadilan dalam sewa lahan ini harus berdampak kepada masyarakat yang bersangkutan yaitu dengan menjunjung nilai keadilan dalam bertransaksi.

Realitasnya, hukum ekonomi syari'ah masih belum banyak orang yang mengetahuinya terutama masyarakat Desa Jatisura. Semua yang terjadi dalam proses muamalah ini belum tentu sesuai dengan syarat pelaksanaan atau rukun yang telah ditentukan. Akibatnya, transaksi muamalah dalam hal ini yaitu sewa menyewa yang ada di Desa Jatisura ini perlu di kaji secara hukum ekonomi syari'ah agar tidak menyimpang dari ajaran Islam dan kehidupan ini lebih berkah dengan tujuan *falāh* dengan menjunjung nilai keadilan dalam mewujudkan keadilan sosial. Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka penulis dalam penelitian ini akan memfokuskan penelitian pada bidang sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jatisura dalam bentuk karya ilmiah dengan judul “Pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Sewa Lahan Pertanian dalam Mewujudkan Keadilan Sosial (Studi Kasus di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu)”.

B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini akan dibahas beberapa sub bab yaitu identifikasi masalah, pembatasan masalah dan rumusan masalah.



1. Identifikasi Masalah

- Wilayah penelitian dalam penulisan ini adalah Desa Jatisura.
- Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.
- Jenis masalah dalam penelitian ini adalah masih samarnya hasil panen lahan pertanian atau pengambilan manfaatnya ini belum diketahui. Jadi perlu dikaji bahwa karena pekerjaan mayoritas di Desa Jatisura adalah petani maka harus memperhatikan aturan-aturan syari'ah agar kedua pelaku saling menguntungkan dan tidak mengandung banyak *mudharāt*nya.

2. Pembatasan Masalah

Untuk lebih memudahkan penulis dalam melakukan penelitian ini perlu adanya pembatasan masalah, agar dalam praktik penelitian dan penyusunan secara ilmiah dapat dipahami dengan mudah. Oleh karena itu, peneliti membatasi permasalahan yang akan diteliti secara khusus membahas tentang sewa lahan pertanian di Desa Jatisura.

3. Pertanyaan Penelitian

Berangkat dari latar belakang permasalahan di atas, adapun permasalahan yang akan diteliti dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

- Bagaimana pandangan hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan pertanian di Desa Jatisura ?
- Bagaimana pelaksanaan sewa lahan pertanian di Desa Jatisura ?
- Bagaimana pelaksanaan sewa lahan pertanian di Desa Jatisura berdasarkan perspektif hukum ekonomi syari'ah dalam mewujudkan keadilan sosial ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan dan kegunaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Tujuan Penelitian

- Memahami pandangan hukum ekonomi syariah terhadap sewa lahan pertanian di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu.



- b. Memahami pelaksanaan sewa lahan pertanian di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu.
- c. Menjelaskan pandangan hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan pertanian di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritik

- 1) Untuk menambah wawasan, pengetahuan dan wacana keilmuan dari segi hukum ekonomi syari'ah terutama bidang muamalah dan lebih khusus yaitu sewa menyewa.
- 2) Untuk menambah wawasan, pengetahuan dan wacana keilmuan dan memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya sewa menyewa dan metode pembatalan apabila terjadi perselisihan.
- 3) Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk menambah referensi di bidang karya ilmiah.

b. Kegunaan Praktik

- 1) Untuk memahami hukum dari segi ekonomi syari'ah (hukum Islam) tentang sewa menyewa lahan pertanian.
- 2) Untuk memahami dan cara mengatasi perselisihan sengketa sewa menyewa.
- 3) Sebagai praktik dari teori penelitian dalam bidang hukum ekonomi syari'ah dan juga sebagai praktik dalam pembuatan suatu karya ilmiah dengan metode penelitian ilmiah.

D. Penelitian Terdahulu

Untuk penelitian terdahulu ini penting karena guna menghindari perilaku plagiat yang berujung pada kebakuan pemikiran dengan meniru karya orang lain. Di kampus IAIN Syekh Nurjati Cirebon sendiri penelitian yang sejenis ini telah di temukan satu kasus yaitu dengan judul “Pandangan Hukum Islam tentang Sewa Pohon Perkebunan (*Ijārah Al-Asyjār*) (Di Desa Wangkelang Kec. Lemahabang Kab. Cirebon).” Penelitian atas nama Adin Bahrudin



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

(20013179), Fak / Jurusan : Syari'ah / Ekonomi Perbankan Islam, Univ : Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Cirebon, Jenis / Tahun : Skripsi / 2005. Penelitian ini persamaannya yaitu membahas tentang sewa menyewa dan untuk perbedaannya yaitu sewa menyewa pohon perkebunan. Kelebihan penelitian ini dengan sebelumnya, bahwa teknis analisis ke lapangan yang digunakan dan teori dalam hukum ekonomi syari'ah.

Dan melakukan *cross check* di internet maka akan ditetapkan *keyword* kajian sejenis. Sebagai upaya untuk mempertahankan keaslian karya, di bawah ini akan di uraikan beberapa penelitian terdahulu yang sama.

Dari penelitian Nunung Muhayatun (2103108), Fak / Jurusan : Syari'ah / Muamalah, Univ : IAIN Walisongo Semarang, Jenis / Tahun : Skripsi / 2007. Yaitu dengan judul skripsi Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanaman (Studi kasus di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara. Penelitian ini membahas bagaimana menyewa tanaman karena pada akhirnya rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan buahnya. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah Praktek sewa menyewa tanaman merupakan pengalihan nama akad dari jual beli *mu'awamah* karena pada dasarnya yang diambil dari sewa menyewa tanaman adalah hasil pengikut dan materi tersendiri dari tanaman bukan manfaat seperti definisi sewa menyewa pada umumnya. Praktek sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara lebih banyak mengandung *mafsadah* dari pada *maslahahnya*. Sedangkan penelitian ini lebih menekankan pelaksanaan sewa lahan ini sesuai dengan teori atau bahkan pelaksanaan ini masih belum sesuai dengan hukum ekonomi syari'ah.

Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Getasrejo Kec. Grobogan, Nama : Kolipatul Muhdi, NIM : 082311012, Fak / Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam / Muamalah, Univ : IAIN Walisongo Semarang, Jenis / Tahun : Skripsi / 2013. Perbedaannya yaitu pada skripsi Kolipatul Muhdi menganalisis secara hukum Islam dan hukum positifnya. Dimana hasil penelitiannya adalah bahwa ketika penyewa tidak memperoleh dari hasil panen tersebut, maka penyewa bebas untuk tidak



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

membayar sewa tersebut. Sedangkan pada penelitian ini hanya menganalisis hukum ekonomi syari'ah terhadap sewa lahan dan menekankan pada pengambilan manfaat hasil panen.

Skripsi lain berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Kos Di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta atas nama Ratri Widiastuti (02381583) 2010, hasil penelitian ini dikatakan bahwa sesuai dengan *Mashlahah* dan *`Urf* tentang sewa menyewa kamar kosan ini dapat dipandang sah dan dibenarkan, dengan alasan sewa menyewa kamar kos tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan hukum Islam. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diatas, bahwa penelitian dengan masalah yang berbeda akan tetapi dengan teori hukum yang sama. Kelebihan penelitian ini jelas terlihat karena objek dan tempat yang berbeda, akan tetapi ini menggunakan analisis hukum ekonomi syari'ah.

Selanjutnya, penelitian dalam skripsi atas nama Wahyu Widhiatmoko (E1A005028) dengan judul Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Aplikasi Server Pulsa Isi Ulang Elektronik Antara CV. Raya Media Dengan AS Tronik, Kementrian Pendidikan Dan Kebudayaan Universitas Jendral Soedirman Fakultas Hukum Purwokerto 2012. Dalam penelitian ini membahas adanya hubungan hukum yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa aplikasi server pulsa isi ulang elektronik antara CV. Raya Media dan AS Tronik yang terdiri dari unsur *essensialia*, unsur *naturalia*, dan unsur *accidentalialia*. Penelitian ini jelas berbeda karena lebih menekankan pada pandangan hukum ekonomi syari'ah dan yang diatas hanya hukum positif, dan persamaan yaitu masih dalam ruang lingkup sewa menyewa. Kelebihan penelitian ini adalah melihat suatu keadaan yang terjadi dilapangan dan hasilnya akan menjelaskan keadaan tersebut dengan teori sehingga menghasilkan pemahaman yang baru tentang sewa lahan berdasarkan hukum ekonomi syari'ah.

Setelah diuraikan penelitian terdahulu, maka diharapkan penelitian yang akan dilaksanakan ini memiliki sisi kesamaan yaitu tentang sewa menyewa



meskipun sewa menyewanya itu memiliki arti yang luas ada pohon, buah, kamar kos, dan sewa menyewa aplikasi server pulsa.

Dalam jurnal ditemukan penelitian yang masih sama yaitu sewa menyewa tapi lebih ke hukum positif.

Dedi Achmadi Arifin, Emilda Kuspraningrum dan Erna Susanti (2014) yang berjudul “Tinjauan Hukum terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus Rumah Sewa Milik HJ. Siti Munjinah Di Kelurahan Rawa Makmur Kecamatan Palaran)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa rumah dilihat dari hukum yang ada. Perjanjian akad sewa menyewa ini dilakukan dengan lisan dan karena faktor kepercayaan jadi ia menyewakan rumah ini. Dan dijelaskan pada dasarnya perjanjian ini di awal dijelaskan harga sewanya. Akan tetapi bahwa penelitian ini melihat sewa menyewa itu harus ada perjanjian tertulis agar dikemudian hari tidak terjadi sengketa.

Minarti Wulandari, Deny Slamet Pribadi dan Nur Arifudin (2014) yang berjudul “Tinjauan Hukum tentang Perjanjian Sewa Menyewa Petak Pasar Tradisional Tangga Arung Kabupaten Kutai Kartanegara”. Penelitian ini bertujuan untuk melihat memahami pelaksanaan perjanjian sewa menyewa petak pasar di Pasar Tradisional Tangga Arung Kabupaten Kutai Kartanegara apakah sudah sesuai dengan hukum perjanjian yang berlaku. Akan tetapi, dilapangan ditemukan bahwa pelaksanaan sewa menyewa ini belum sesuai dengan isi surat perjanjian sewa menyewa tersebut. Karena masih adanya penyalahgunaan hak sewa yang marak dilakukan oleh oknum-oknum pedagang (sebagai penyewa resmi) dengan menyewakan lagi petak pasar tersebut kepada pihak ketiga.

A.A Pradnyaswari, S.H, M.H yang berjudul “Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan”. Penelitian ini bertujuan untuk melihat upaya apa yang ditempuh oleh perusahaan *rent a car* dalam hal terjadinya wanprestasi akan diupayakan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat dikantor pusat perusahaan persewaan atau disebut juga sebagai pihak pertama, mengenai pembayaran dan jangka waktu tergantung pada



hasil musyawarah. Atau perusahaan *rent a car* dapat memberikan surat peringatan tertulis asal saja jangan sampai dengan mudah dipungkiri oleh si penyewa. Surat peringatan biasa tidak akan menimbulkan masalah jika penyewa menyadari kewajibannya dan memenuhi kewajibannya tersebut. Cara ini dilakukan karena pada hakikatnya perusahaan *rent a car* ingin selalu menampilkan citra yang baik dan penuh pengertian sehingga penyewa dapat terus menjadi pelanggan yang bisa memberi keuntungan kepada perusahaan.

E. Kerangka Pemikiran

Urgensi ekonomi bagi manusia adalah bagaimana setiap manusia memenuhi kebutuhan hidup mereka masing-masing? Karena kebutuhan seseorang tidak mungkin dapat dipenuhi oleh dirinya sendiri. Bukan kebutuhan hidup seseorang saja yang harus dipenuhi, tetapi kebutuhan hidup bersama, kebutuhan masyarakat, Negara dan akhirnya kebutuhan internasional yang meliputi manusia seluruhnya. Kebutuhan hidup manusia untuk memenuhi, menghasilkan, dan membagi-bagikannya dinamakan *ekonomi*.

Dalam buku ekonomi disebutkan bahwa ekonomi mempunyai fungsi sosial. Persoalan ekonomi dipandang bahwa sangat sukar, tetapi memegang peranan yang penting sekali, karena berhubungan dengan benda dan uang yang sangat dicintai dan berkuasa atas hati manusia. Ekonomi merupakan sumber segala pekerjaan, pusat dari susunan alam, dan dengan ekonomi pula manusia mencapai tingkat yang paling tinggi dari kemajuan dan kebahagiaan.⁷

Dalam bukunya yang berjudul *Al Iktisab*, Imam Muhammad bin Hasan al-Syaibani (131 – 189 H/748-804 M) berpendapat bahwa sektor pertanian adalah masih yang menjadi sektor pertama dan terpenting serta paling produktif dari segala usaha ekonomi manusia. Dalam tulisannya, “Kebanyakan para syekh dan guru besar kita berpendapat bahwa usaha pertanian lebih mulia dan lebih penting

⁷ Abdullah Zaky Al Kaaf, *Ekonomi dalam Perspektif Islam* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2002), 11-16.



daripada perdagangan karena pertanian bersifat produktif dan lebih umum faedahnya.”⁸

Sampai sekarang pertanian tetap menjadi akomodasi untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari terutama di Desa Jatisura. Dalam praktiknya, sewa lahan ini akan diambil manfaatnya jika dalam waktu satu tahun ia menghasilkan panen. Tetapi, pelaksanaan itu mengandung kesamaran atau *gharār*. Karena belum tentu hasil panen yang akan datang akan menghasilkan tanpa melihat proses dalam mengolah lahan tersebut. Artinya, sewa menyewa (*Al-ijārah*) adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁹ Jadi pada dasarnya semua perjanjian akad sewa menyewa ini harus didasarkan pada hal-hal yang jelas. Ketika pengambilan manfaat itu harus dilaksanakan setiap satu tahunnya, tetapi pada saat itu hasilnya tidak seberapa maka hal ini akan menyebabkan pemaksaan. Karena sesungguhnya dalam kegiatan muamalah ini harus ada sifat tolong menolong antar sesama.

Sebuah konsep dalam penelitian ini adalah hukum ekonomi syari’ah memandang pelaksanaan sewa lahan pertanian dalam mewujudkan keadilan sosial untuk masyarakat yang terlibat dalam transaksi muamalah ini. Jadi, sistem hukum ekonomi syari’ah bisa mengkaitkan antara sewa lahan pertanian sebagai solusi perekonomian pedesaan dalam mewujudkan keadilan sosial. Karena suatu hukum ekonomi haruslah bersikap adil satu sama lain.

Muamalah sebagai bidang peraturan yang mengatur hubungan seseorang dengan orang lain dalam tukar menukar harta (termasuk jual-beli), diantaranya; dagang, pinjam-meminjam, sewa-menyewa, kerja sama dagang, dan lain sebagainya. Jadi muncullah fiqh muamalah yaitu sebagai hukum-hukum *syara`* yang bersifat praktis (amaliah) yang diperoleh dari dalil-dalil yang terperinci untuk mengatur hubungan keperdataan seseorang dengan orang lain dalam hal persoalan ekonomi.¹⁰

⁸ Abdullah Zaky Al Kaaf, *Ekonomi dalam Perspektif Islam* ... 22.

⁹ Ahmad Mujahidin, *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari’ah di Indonesia* ... 185.

¹⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 118-119.



F. Metodologi Penelitian

1. Tempat dan Waktu Penelitian

a. Tempat

Tempat yang akan dijadikan observasi adalah Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu.

b. Waktu Penelitian

Waktu yang akan digunakan untuk melakukan observasi ini adalah di mulai dari bulan November 2014.

2. Metode dan Pendekatan Penelitian

a. Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif. Metode ini lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah daripada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi.

b. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan normatif dan pendekatan yuridis, dimana pendekatan normatif mendekati dengan cara meneliti norma yang berlaku dengan mengangkat suatu kasus. Ijtihad hukum berdasarkan pada teks Al-Qur'an, Hadits dan karya ilmiah para ulama.

3. Menentukan Sumber Data

a. Data Primer

Data ini diperoleh dari lapangan di Desa Jatisura yaitu dengan melakukan beberapa teknik penelitian langsung ke obyek seperti dengan menggunakan teknik observasi, wawancara dan studi dokumentasi.

b. Data Sekunder

Data sekunder ini diperoleh melalui sejumlah buku, jurnal dan bacaan lainnya yang ada hubungannya dengan judul skripsi ini.

4. Menentukan Unit Analisis

Jenis penelitian ini penelitian lapangan (*field research*), dalam penelitian ini realitas hidup yang ada dalam masyarakat menjadi unsur



terpenting dalam kajian yang dilakukan. Subyek penelitian dapat berupa individu, kelompok, institusi, atau masyarakat. Adapun yang menjadi subyek penelitian di sini adalah praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jatisura. Unit analisis dalam penelitian ini adalah satuan tertentu yang diperhitungkan sebagai subjek penelitian. Maka dalam analisis penelitian ini yaitu berupa individu, kelompok organisasi, benda, wilayah, dan waktu tertentu sesuai dengan fokus permasalahannya.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Teknik Observasi (Pengamatan)

Teknik observasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala fenomena yang diselidiki.¹¹ Dalam hal ini penulis akan mengobservasi praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jatisura. Penelitian ini bertujuan mengetahui fenomena yang ada di masyarakat dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian.

b. Wawancara (*Interview*)

Teknik wawancara adalah cara yang digunakan oleh seseorang untuk tujuan tertentu, mencoba mendapat keterangan/ pendapat secara lisan dari seorang responden dengan bercakap-cakap langsung dengan orang tersebut.¹² Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara dengan perangkat desa, orang yang punya lahan atau orang yang menyewakan, orang yang menyewa lahan pertanian dan tokoh masyarakat di Desa Jatisura.

c. Studi Dokumentasi

Teknik studi dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat dan sebagainya. yang menjadi buku utama penulis dalam

¹¹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2004), 151.

¹² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, (Yogyakarta: Rineka Cipta, 2002), 132-133.



mengumpulkan data adalah buku-buku Fiqh dan doktrin ekonomi Islam, serta dokumen-dokumen yang penulis peroleh di lapangan.

6. Teknis Analisis Data

Setelah diperoleh data-data di lapangan melalui penelitian yang telah dilakukan tentu diperlukan suatu analisis data yang valid untuk mengambil keputusan dari data-data yang diperoleh. Adapun metode yang digunakan adalah analisis deskriptif analitik kualitatif, yaitu dengan cara berpikir deduktif yaitu sebuah analisis yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum dan bertitik tolak dari pengetahuan umum untuk menilai suatu kejadian yang lebih khusus. Dengan kata lain penulis akan menggambarkan dan menganalisis sewa lahan pertanian yang terjadi di Desa Jatisura kemudian menghubungkannya dengan ketentuan-ketentuan dalam syari'at Islam.

7. Triangulasi Data

Triangulasi yaitu sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Triangulasi ada dua macam, triangulasi teknik dan triangulasi sumber. Triangulasi teknik berarti peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Dan triangulasi sumber berarti untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.¹³

¹³ Sugiyono, "Resume Buku Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D" (hal. 283s.d 393) Alfabeta Bandung Februari 2013



G. Sistematika Penulisan

Dalam perencanaan penelitian ini, untuk mempermudah pemahaman isi laporan penelitian dari awal sampai akhir, maka sistematika penulisannya penulis uraikan sebagai berikut :

Bab 1 Pendahuluan, pada bab ini akan di bahas tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah, *Al-ijārah* dan Keadilan Sosial yang meliputi pembahasan mengenai pengertian hukum ekonomi syari'ah dan ruang lingkupnya, pengertian sewa-menyewa dan ruang lingkupnya, pengertian keadilan sosial.

Bab III Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Jatisura, bab ini membahas tentang gambaran umum desa jatisura yang meliputi: keadaan geografis, keadaan penduduk, keadaan ekonomi, dan pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian di desa jatisura yang meliputi: motivasi pelaksanaan sewa-menyewa, tahap penawaran, tahap peninjauan, tahap transaksi dan berakhirnya sewa-menyewa.

Bab IV Analisis Praktik Sewa Lahan Pertanian dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah dan Keadilan Sosial, pada bab ini akan dibahas mengenai bagaimana pandangan hukum ekonomi syari'ah dan keadilan sosial terhadap motivasi pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian, tahap penawaran, tahap peninjauan, tahap transaksi dan berakhirnya sewa-menyewa. Dan akan menganalisis pihak-pihak yang diuntungkan dan pihak yang dirugikan dalam pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian ini dilihat dari konsep keadilan sosial.

Bab V Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian dan menelaah secara seksama tentang “ Pandangan Hukum Ekonomi Syari’ah terhadap Sewa Lahan Pertanian dalam Mewujudkan Keadilan Sosial (Studi Kasus di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu)” penulis menyimpulkan sebagai berikut :

1. Pandangan hukum ekonomi syari’ah terhadap sewa lahan adalah bahwa *ijārah* merupakan solusi untuk masyarakat. Hikmah disyariatkannya *Al-ijārah* adalah karena manusia menghajatkannya. Manusia untuk melanjutkan hidupnya yaitu harus bekerja dengan apa yang mereka bisa untuk ia kerjakan. Seperti adanya *Al-ijārah* sebagai solusi, ia membutuhkan berbagai peralatan untuk digunakan dalam kehidupan hidup mereka membutuhkan tanah untuk bercocok tanam.
2. Pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu diawali dengan kesepakatan kedua belah pihak dan memberikan hak kepada orang yang akan mengelola dengan syarat-syarat dan perjanjian yang telah disepakati di awal. Motivasi pemilik lahan memberikan hak sewa kepada pengelola dengan beberapa faktor seperti, pemilik lahan mempunyai lahan yang tidak bisa di kelola dengan sendiri, pemilik lahan mempunyai harta yang lebih, pemilik lahan memberikan bantuan kepada keluarga saudara yang mampu mengelola lahan tersebut dan biasanya antar masyarakat yang sudah mengenal satu sama lain dan atas dasar saling percaya untuk mengelolanya. Kemudian akad dan syarat yang telah dipenuhi, dengan memberikan uang sewanya pada pertama kali akad terjadi. Harga sewa akan disesuaikan dengan harga beli pada saat terjadinya akad, sehingga dalam praktik ini tidak ada pengurangan atau penambahan harga jika terjadi suatu kerusakan atau yang lainnya. Setelah proses akad terjadi, pemilik lahan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang di alami yaitu ketika masalah gagal panen karena hama, tikus, kekeringan, dan yang lainnya. Pemilik lahan hanya akan mengambil keuntungan dari pengelola yang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

menghasilkan panen dari lahan tersebut. Proses pengambilan manfaat sewa lahan ini dalam satu tahun dua kali musim panen maka pembayarannya hanya satu kali musim saja.

3. Pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jatisura pada tahap penawaran dan tahap peninjauan ini sejalan dan tidak bertentangan dengan hukum ekonomi syari'ah. Dilihat dari motivasi para pelaku dan pelaksanaan transaksinya yang dalam hal ini bisa di lihat dalam pemenuhan rukun dan syaratnya, masih ada yang belum sesuai dengan ketentuan *syara'*. Sebab, pelaksanaan sewa menyewa lahan ini masih ada yang mengandung *mudharāt* daripada mengandung *kemashlahatannya*. Masalah pelaksanaan obyek sewa-menyewa di Desa Jatisura menunjukkan adanya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil, baik oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa. Apabila dalam satu tahun dua kali musim panen tidak menghasilkan padi sesuai yang diharapkan, maka kerugian tetap ditanggung penyewa. Ini menimbulkan ketidakadilan dalam sewa-menyewa karena pengambilan manfaat tetap harus dibayarkan. Berakhirnya akad sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jatisura, tidak sesuai dengan hukum ekonomi syari'ah karena apapun yang terjadi dengan obyek sewa, akad tidak dapat dibatalkan meskipun manfaat obyek sewa tidak dapat terpenuhi.

B. Saran

Mensikapi praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jatisura, yang berdasarkan pemaparan penulis sebelumnya ada yang tidak sesuai dengan ketentuan *syara'*, sangat spekulatif dan rentan merugikan salah satu pihak, maka baiknya kegiatan sewa ini harus dicermati baik-baik oleh pihak yang menyewakan untuk tidak mengambil keuntungan secara paksa ketika pengambilan manfaat sewa ini tidak sesuai yang diharapkan. Harus lebih punya rasa sosial, yaitu bagaimana menolong orang dengan tetap mencari ridha Allah dan melihat kesejahteraan para petani dengan tidak memaksa atas pengambilan manfaat atas sewa, sehingga terwujud keadilan dalam kegiatan sewa menyewa tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Azhar Basyir. 2000. *Asas-asas Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Press.
- Al Kaaf, Abdullah Zaky. 2002. *Ekonomi dalam Perspektif Islam*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Al-Asymawi, Muhammad Said. 2012. *Nalar Kritis Syari'ah*. Yogyakarta: LKiS Group.
- Ali, Zainuddin. 2008. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Al-Jazairy, Abdurrahman. 1994. *Al-Fiqh Ala Madzahib Al- Arba'ah*, Terj. Moh Zuhri et. Al. "Fiqh Madzhab Empat Jilid IV" . Semarang: CV. Adhi Grafika.
- Arifin, Djohar dan Abdul Aziz. 2013. *Etika Bisnis Islam*. Yogyakarta: Deepublish.
- Bakry, Nazar. 1994. *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Bello, Petrus C.K.L. 2012. *Hukum & Moralitas : Tinjauan Filsafat Hukum*. Jakarta: Erlangga.
- Burhanudin S. 2010. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Departemen Agama RI. 2005. *Mushaf Al-Qur'an Terjemah Edisi Tahun 2002*. Jakarta: Al-Huda.
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana.
- Hadi, Sutrisno. 2004. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi.
- Hamka, 1983. *Tafsir Al-Azhar*. Jakarta: Pustaka Panjimas,.
———. 1982. *Tafsir Al-Azhar*. Jakarta: Pustaka Panjimas.
———. 1985. *Tafsir Al-Azhar*. Jakarta: Pustaka Panjimas.
- Haruan, Nasrun. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Kaelany. 2000. *Islam dan Aspek-aspek Kemasyarakatan*. Jakarta: Bumi Aksara.



Lidwa pustaka I software kitab 9 Imam Hadist, Bukhari *Kitab Hukum-Hukum Bab Malaikat ikut menyaksikan perang badar* No. Hadist 3710.

Lidwa pustaka I software kitab 9 Imam Hadist, Bukhari *Kitab Jual Beli Bab Menyewakan Tanah* No. Hadist 2884.

Lidwa pustaka I software kitab 9 Imam Hadist, Ibnu Majah *Kitab Hukum-Hukum Bab Balasan bagi penyewa* No. Hadist 2434.

Manan, Abdul. 2012. *Hukum Ekonomi Syariah : Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana.

Mas'adi, Ghufon A. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Masjufuk Zuhdi, 1998. *Pengantar Hukum Syari'ah*. Jakarta : CV. Haji Masagung.

Muhamad. 2003. *Metodologi Penelitian Pemikiran Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Ekonisia.

Mujahidin, Ahmad. 2010. *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia* . Bogor: Ghalia Indonesia.

Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.

Qardhawi, Yusuf. 2001. *Norma dan Etika Ekonomi Islam*. Jakarta: Gema Insani Press.

Rahman, Afzalur. 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf.

Rivai, Veithzal dan Andi Buchari. 2009. *Islamic Economics*. Jakarta: Bumi Aksara.

Rusyd, Ibnu. 2007. *Bidayatul Mujtahid: Analisa Fiqih Para Mujtahid 3*. Jakarta: Pustaka Amani.

Sabiq, Sayyid. 1993. *Fikih Sunnah 12*. Bandung: PT Alma Arif.

———. 1993. *Fikih Sunnah 13*. Bandung: PT Alma Arif.

Sahran, Sohar dan Ru'fah Abdullah. 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Shihab, M. Quraish. 2005. *Tafsir Al-Mishbah (Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an)*, Vol.II, Jakarta : Lentera Hati.

Siswanto. 2005. *Pengantar Manajemen*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Soemitro, Rachmat. Hukum Ekonomi (*Economic Law*) dijelaskan bahwa hukum ekonomi adalah keseluruhan norma-norma yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa sebagai satu personifikasi dari masyarakat yang mengatur kehidupan ekonomi di mana kepentingan individu dan masyarakat saling berhadapan.

Sugiyono, “Resume Buku Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D” (hal. 283s.d 393) Alfabeta Bandung Februari 2013.

Suharsimi Arikunto. 2002. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*. Yogyakarta: Rineka Cipta.

Suhendi, Hendi. 2005. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Suprayitno, Eko. 2005. *Ekonomi Islam : Pendekatan Ekonomi Makro Islam dan Konvensional*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Syafe’I, Rachmat. 2007. *Ilmu Ushul Fiqih*. Bandung: Pustaka Setia.

Syafi’I, Rachman. 2001. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV pustaka Setia.

Badruzzaman, Mariam Darus. *Beberapa Pemikiran Tentang Upaya Penyelesaian Sengketa Ekonomi di Luar Pengadilan*. PDF file, diakses dari www.Bphn.net, tanggal 04 Desember 2014.

Hamid, Arifin. *Membumikan Hukum Ekonomi Syariah*, PDF File, diakses www.jurnallegitimasi.com, tanggal 03 Desember 2014.

Muamalah adalah aturan-aturan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam memperoleh dan mengembangkan harta benda. Atau muamalah juga merupakan aturan tentang kegiatan ekonomi manusia, lihat pada power point oleh Achmad kholiq, judul *Membumikan Kajian Muamalat Di Daerah Cirebon*.